EXPEDIENTE: Nro.

ESPECIALISTA:

MATERIA: Interdicto de recobrar.

CUADERNO: Principal.

SUMILLA; Interpone demanda.

SEÑORJUEZ DEL ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

LILIA SUSANA GUERRERO CUEVA, identificada con D. N I. Nro. XXXXXXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, Provincia, Departamento y Región de Arequipa; i/o XXXXXXXX, comprensión del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa; señalando domicilio procesal XXXXXXXX, del Cercado de Arequipa; con casilla electrónica Nro. XXXXXXXX; con correo XXXXXXXX@gmail.com; con teléfono XXXXXXXX; estudio jurídico del Letrado que autoriza; a Ud., con el debido respeto, dice:

I.- DOMICILIO DEL DEMANDADO

MARCIA OLINDA GUERRERO CUEVA DE FARAFN y don **JUAN FARAFN FLORES** ambos con domicilio XXXXXXXX, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa

II.- PETITORIO:

Contando con Legitimidad e Interés para Obrar; Interpongo demanda de **INTERDICTO DE RECOBRAR** con el **OBJETO** que se me reponga en la posesión del AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2); que nos corresponde tanto a la demandante recurrente como a los demandados; ello por ser Copropietarios del predio ubicado Mz. "D" Lote 13, Urbanización Barrio Magisterial Nro. 2-Yanahuara, Provincia, Departamento y Región de Arequipa; ahora Av. Zamácola Nro. 203, de la Urbanización Magisterial II, comprensión del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa; en

base a los siguientes fundamentos que paso a exponer:

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

3.1.- Que en virtud del texto pertinente de la Escritura Pública de ampliación de Declaración de Fábrica y Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal otorgada con fecha 14 de enero de 1993, por doña **SILVIA CHÁVEZ DE HERRERA** a favor de **MARCIA OLINDA GUERRERO CUEVA DE FARAFN, JUAN FARAFN FLORES y** de la recurrente **LILIA SUSANA GUERRERO CUEVA,** quedó establecida no solo la ampliación de la Declaración de Fábrica, sino también la **SERVIDUMBRE (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2); y** el Régimen de la Propiedad Horizontal, con las características descritas en la parte pertinente del **petitorio** de esta demanda,

3.2.- Lo expuesto en el acápite precedente, queda corroborado, con lo que aparece de la inscripción registral en que se asienta la independización de las zonas "A" y "B" del total del inmueble mencionado en la ya citada escritura pública, (ver el texto de ¡os apartados 3 denominado **AMPLIACION DE DECLARATOIRIA DE FABRICA y** el apartado **4** denominado **REGLAMENTO INTRERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de la FICHA REGISTRAL 30333;** Partida Registral Nro. 01088069 del Registro de La Propiedad Inmueble de Arequipa, SUNARP ZONA XII; que va como anexo al presente.

3.3. - Como se aprecia de la Inscripción Registral CUYA COPIA certificada que me ha sido otorgada por la oficina de los RR.PP. se encuentran vigentes y no han merecido modificación alguna, por tanto, merecen fe por tratarse de instrumentos públicos.

3.4. - Los demandados, sin justificación alguna y actuando arbitraria y abusivamente, me han privado del derecho de uso de la SERVIDUMBRE o más precisamente del área común de servidumbre de ingreso y pasadizo descritos en el petitorio (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y **PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2),** llegando al extremo de inconsultamente colocar una cerradura con candado, para utilizar exclusivamente esa área como cochera, en la que guarda su vehículo, con lo que materialmente me han privado del DERECHO DE SERVIDUMBRE, al que tengo acceso reconocido por escritura pública consensual con los demandados y debidamente inscrita en los Registros Públicos de Arequipa.

3.5. - Estos actos tiene como inicio de 04

de junio el año 2019; ello de acuerdo a la Carta Notarial de fecha 06 de junio del año 2019, que la recurrente hace llegar a la parte demanda; donde le pongo en conocimiento que de acuerdo al reglamento interno TENEMOS UN ÁREA COMUN DE CURCULACIÓN INMODIFICABLE, la misma que la demandada., viene usufructuando en forma exclusiva y arbitraria; usando dicha área común como cochera.

3.6. - Es precisamente que, por la vía amical y con el fin de evitar reclamaciones que lleguen a la órganos jurisdiccionales, con fecha 9 de Junio de 2019, les he cursado una carta notarial dándoles un plazo de 24 horas paraqué me entreguen la llave de la puerta con la que han cerrado la **SERVIDUMBRE ((AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya <u>área ocupada es 38.44m2</u>);** además les previne que **INDECI** me ha dado un plazo para la señalización y evacuación en caso de emergencia, debido a que prácticamente mi propiedad se encuentra AISLADA, sin servicios de evacuación ni de entrada; por lo que también les previne a los demandados que formularé denuncia penal por el delito de usurpación en la modalidad de turbación de la posesión y el correspondiente cobro de daños y perjuicios. Habida cuenta que los demandados no han dado respuesta alguna a mi referida misiva y tampoco me entregan la llave de la puerta que indico.

3.7.- Frente a esta indiferencia. Me he visto obligada a cursarles invitación a los demandados para una **CONCILIACION** ante el Centro de conciliación Promoción para la Paz Social PROPAZ, acta que se llevó a cabo con intervención de la Conciliadora Extrajudicial Fresia Dayssy Valero Zegarra, el día 17 de enero del año en curso, en la que lamentablemente no se llegó a ningún acuerdo por lo que fracasó la conciliación; quedando expedito mi derecho para hacerlo valer en la vía judicial pertinente, como lo hago ahora con la interposición de la presente demanda.

3.8. - Es menester dejar constancia que los actos cometidos por los demandados con los que me han despojado del derecho de posesión de la servidumbre ya señalada, han comenzado con la colocación de una puerta con candado en los primeros días del mes de junio del año 2019, negándose a entregarme la llave para que yo puedo hacer uso de la servidumbre de paso privándome de este modo de todo el derecho al que por ley me corresponde.

3.9. - Que esta demanda de interdicto de recobrar, interpuesta antes de vencerse el plazo de prescripción a que se refiere el artículo 601 del Código Procesal Civil (esto es un año de iniciado el hecho que fundamenta la demanda), tiene como finalidad

que se me reponga en la posesión del derecho de **SERVIDUMBRE DE USO Y PASO ((AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya <u>área ocupada es 38.44m2</u>);** del área que constituye la referida servidumbre, y que está señalada, no solo en el petitorio, sino también en la escritura pública ya referida y refrendada por la Inscripción Registral pertinente. Derecho del que fui privada irregularmente por los demandados, quienes hasta la fecha continúan privándome del derecho de acceso, de servidumbre y de paso, como lo he indicado, en forma arbitraria y abusiva.

<u>3.10.</u>- Con este actuar los demandados al haberse apoderado de la servidumbre de paso que corresponde a ambas partes; estos me vienen perjudicando enormemente; dado que en ves que la recurrente demandante venga usando la servidumbre de paso que es materia del presente; tengo que estar usando:

<u>a)</u> Como servidumbre mí entrada principal de mi casa, y de esta manera me veo perjudicada porque se vienen deteriorando mis bienes muebles.

<u>b)</u> Por otro lado, el predio donde vivo cuenta con una fábrica de CINCO PISOS; y, cuenta con un ascensor; ascensor que es la única vía de ingreso a mi casa; dado que los demandados sean apoderados de la servidumbre de paso que es materia del presente; la recurrente vive en el Quinto Piso, y, puede bajar por las escaleras porque la servidumbre de paso se encuentra cerrada.

<u>c)</u> Tal como lo he señalado en los puntos anteriores, los demandados al haberse apropiado de la Servidumbre de paso, me está dejando sin escape o salida alguna de mi propiedad; tal como lo he señalado en el punto b), el predio cuenta con un ascensor y requiere de energía para su funcionamiento; y, cuando hay cortes de energía eléctrica, me quedo encerrada en el interior de mi predio sin poder salir, ello porque la servidumbre de paso está cerrada y ocupada por los demandados.

<u>d)</u> Caso fortuito y que Dios no lo permita; puede ocurrir un sismo donde el ascensor no funcione; y, la servidumbre de paso se encuentre cerrado, tendría que quedarme hasta que pase el sismo si no fuera un terremoto o desastre natural y quedaría sabe Dios como; más aún que la recurrente es una persona de avanzada edad; que tiene problemas de columna; y mi esposo tiene una enfermedad de CANCER Grado 4; y por esta enfermedad se requiere en algunas oportunidades emergencia y con este actuar de los demandados no podemos salir de mi predio; como tampoco puedo resolver estas emergencias ya señaladas.

<u>e)</u> Por Último, con la actitud de los demandados; al apoderarse de la servidumbre de paso, está corriendo en peligro nuestra salud y nuestra vida; como también los inquilinos que viven en los departamentos inferiores.

IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Fundamento mi petitorio, además de las normas legales citadas en acápites anteriores, fundamento mi petitorio en los dispositivos legales siguientes:

4.1.- Artículo 597 del C. P. C. Habida cuenta que la posesión es calificada como un derecho real que se configura a partir de las conductas objetivas que se observan en las personas con relación a los bienes. Este artículo concuerda con los numerales 920 y 921 de. C. C. y el 2do. Párrafo del numeral 605 del C. P. C.

4.2. - Artículo 598 del Código Procesal Civil, que dispone que todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes cuenten con derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de perturbación. Norma concordante con el artículo 586 del mismo cuerpo legal. Estas

normas hacen referencia a la legitimidad activa para promover el interdicto. Esa legitimidad recae no solo en el simple poseedor, sino también en el tenedor del bien, siendo irrelevante conocer si se tiene título o no para poseer legítimamente el bien. Esto implica que la demandante está perfectamente legitimada para actuar contra el usurpador de un bien que perturba su posesión. O sea que, incluso se puede utilizar los interdictos, contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de perturbación.

4.3.- El artículo 599 del C. P. C. cuyo primer párrafo establece que el interdicto procede respecto de bien inmueble, siempre que no sea de uso público como ocurre en este caso).

4.4.- El artículo 603 del C. P. El cual señala en su primer párrafo que procede el interdicto de recobrar cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo.

4.5.- El artículo 604 del C. P. C. que preceptúa que declarada fundada la demanda {de interdicto de recobrar) el juez ordenará se reponga al demandante en el derecho de posesión del que fue privado y, en su caso, el pago de los frutos y la indemnización que corresponda.

V.- FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES:

5.1.- Según lo que ha quedado sentado en la Casación Nro. 282—98-lca. - El interdicto se fundamenta por un lado en

la necesidad de restablecer la tranquilidad social alterada por el conflicto posesorio, y por otro, asegura la posesión actual a favor del que la está ejerciendo, sin perjuicio de que con la interposición del interdicto después se ventile el derecho a la posesión.

5.2.- En la Casación 166-94-Lima, ha quedado establecido que los interdictos son elementos procesales válidos para defender la posesión, típico derecho real.

5.3.- En la Casación 663-95-Lima. - La legitimidad para obrar, en este caso es la adecuación correcta de los sujetos que participan en la relación jurídica sustantiva, correspondiente a la posesión, a los que participan en la relación jurídica procesal interdictal.

VI.- COMPETENCIA. -

El Juzgado Especializado en lo Civil de vuestra judicatura resulta competente para conocer del presente proceso:

6.1. - En aplicación del artículo 597 del Código Procesal Civil, los interdictos se tramitan ante el Juez Civil. Una disposición semejante es la prevista en el primer párrafo del artículo 547 del mismo cuerpo legal.

6.2. - Por domiciliar tanto la demandante como los demandados dentro de la competencia territorial de este Juzgado, conforme a lo establecido en el artículo 14 - primer párrafo- del Código Procesal Civil.

VIL- MEDIOS PROBATORIOS:

Para acreditar los elementos que constituyen la fundamentación táctica y jurídica, ofrecérnoslos siguientes medios probatorios:

7.1. - La Partida Registral Nro. 01088069, otorgada por los RR.PP. de Arequipa, con lo que acredito que la Recurrente con los demandados somos del Predio Matriz, el mismo que se encuentra sub dividido por dos Secciones A y B; tal como aparece del Rubro B00007.

7.2.- La carta notarial de fecha 06 de junio del año 2019, con lo que acredito que la demandante como los demandados tenemos un área común (AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya

área ocupada es 38.44m2); y, del que en forma abusiva me ha privado de ese espacio; y, del que ahora es materia del presente proceso.

7.3. El acta de conciliación llevada a cabo en el en el Centro de Conciliación y Promoción Social para la Luz Social PROPAZ; donde aparece que fracaso la Conciliación; por Falta de Acuerdo; dejando de este modo libre mi derecho para hacerlo valer ante la vía judicial pertinente.

7.4. Solcito una Inspección judicial sobre el Predio Materia de Litis, ((AREA COMÚN DE SERVIDUMBRE DE INGRESO Y PASADIZO que viene ocupando los demandados; cuya área ocupada es 38.44m2); con el objeto de determinar y probar el área que viene ocupando los demandados abusivamente.

7.5.- Solicito que se nombre a un perito Ingeniero, con el objeto de que esclarezca y determine cuáles son las áreas comunes del predio que ahora es materia de Litis.

POR TANTO,

Al Juzgado, pido se sirva tener por planteada esta demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley.

VII- ANEXOS:

En calidad de tales van:

I.a. - Copia de mi documento de identidad D.N.I.

l.b.- La Partida Registral Nro. 01088069.

l.c.- La carta notarial de fecha 06 de junio del año 2019.

l.d.- 6.3. El acta de conciliación llevada a cabo en el en el Centro de-Conciliación y Promoción Social para la Luz Social

Arequipa,